DREIST STORGAARD

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Skovgårdhave

År 2024, den 22. oktober, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Skovgårdhave, 4100 Ringsted.

Der var følgende dagsorden:

Dagsorden er jf. vedtægterne § 24 følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
6. Valg til bestyrelsen.

   Jf. vedtægternes § 29 skal bestyrelsen bestå af 5 medlemmer og 2 suppleanter.

Michael Iversen, formand	På valg i 2024 – modtager genvalg
Brian Thenning, kasserer	På valg i 2025
Annie Petersen, bestyrelsesmedlem	På valg i 2025
Oliver Laursen, bestyrelsesmedlem	På valg i 2024 – modtager genvalg
Michael Lundbech, bestyrelsesmedlem	På valg i 2025

7. Valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Administrator Christine Vigsted (CFV)fra DreistStorgaard Advokater A/S bød velkommen til forsamlingen.

Som dirigent og referent blev valgt CFV.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 26 andelshavere ud af i alt 38 mulige heraf 4 ved fuldmagt.

2. Bestyrelsens beretning

Formand Michael Iversen gennemgik bestyrelsens beretning som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Penneo dokumentnøgle: C23VM-3NFGI-2Q2GL-3M475-VLFP2-4VEDK

3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

CFV fremlagde årsregnskab 2023/24.

Årsregnskabet for året 2023/2024 udviste et likviditetsoverskud på 215.072 kr. samt en overført restandel af årets resultat på 956.145 kr., som blev foreslået overført til egenkapitalen.

Balancen gik lige op med aktiver og passiver i alt for 60.199.997 kr. med en egenkapital ultimo på 24.039.720 kr.

Andelens værdi var opgjort iht. andelsboligforeningslovens § 5, stk. 2, litra d (den kontante ejendomsværdi, pristalsreguleret).

De forskellige muligheder for værdiansættelsen af andelskronen blev nøje gennemgået. Jf. dagsordenens pkt. 3 indstillede bestyrelsen en værdiansættelse af andelskronen iht. andelsboligforeningslovens § 5. stk. 2., litra d, (kontant ejendomsværdi, pristalsreguleret), dog med en begrænsning således at andelskronen alene stiger med 10%. Dette medfører en værdi pr. indskudt andelskrone på 3,4814.

Endvidere var det af revisor udarbejdede "Bilag 4 – Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen" ligeledes udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der bemærkes i den forbindelse en teknisk andelsværdi på 26.262.

Årsregnskabet for 2023/2024 samt en andelskrone på 3,4814 blev efterfølgende sat til afstemning og godkendt enstemmigt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Budgettet for året 2024/2025 blev fremlagt på generalforsamlingen.

Budgettet udviser indtægter i alt for 2.065.200 kr. fordelt på hhv. boligafgift (1.267.656 kr.), fællesudgifter (683.544 kr.) og henlæggelser til vedligeholdelse (114.000 kr.). Driftsomkostninger udgør kr. 872.500 medens de finansielle udgifter beløber sig til kr. 327.000.

Dermed er der budgetteret med et overskud på kr. 45.700.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Forslag

5.1. Forslag fremsat af bestyrelsen vedr. indføring af parkeringskontrol.

Bestyrelsesformand Michael Iversen forklarede baggrunden for forslaget.
Der var enighed om at der ikke var tilstrækkeligt grundlag for at træffe en endelig beslutning men det blev foreslået at der skal nedsættes et parkeringsudvalg. Parkeringsudvalget skal overveje de forskellige løsningsmuligheder så som faste pladser, flydende parkering, app-registrering, opsætning af el-ladestandere mv..
Ønsker man at deltage i parkeringsudvalget bedes man venligst kontakte bestyrelsen.

Penneo dokumentnøgle: C23VM-3NFGI-2Q2GL-3M475-VLFP2-4VEDK

6. Valg til bestyrelsen

På valg var:

Bestyrelsesformand Michael Iversen var på valg for en 2-årig periode og modtog genvalg med applaus.

Bestyrelsesformand Michael Iversen var på valg for en 2-årig periode og modtog genvalg med applaus.

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig således:

Michael Iversen, formand	på valg i 2026
Michael Lundbech, bestyrelsesmedlem	på valg i 2025
Anni Petersen, bestyrelsesmedlem	på valg i 2025
Oliver Laursen, bestyrelsesmedlem	på valg i 2026
Brian Thenning, kasserer	på valg i 2025

Ingen suppleanter p.t.

7. Valg af administrator

Enstemmigt genvalg til administrator Dreist Storgaard Advokater A/S

8. Valg af revisor

Enstemmigt genvalg til Revision Vadestedet.

9. Eventuelt

Udskiftning af varmemålere
Der blev gjort opmærksom på at flere andelshavere har oplevet at Brunata har været på unødvendigt service besøg. Hvis man får brev om service besøg bør man være opmærksom på hvorvidt der faktisk er problemer med måleren.
Derudover var der tvivl om hvorvidt det er andelshaveren eller foreningen der skal betale for disse servicebesøg og udskiftninger. Det blev slået fast på forsamlingen at det er foreningen og dem der har afholdt udgiften vil få det tilbage betalt.

Rens af filter til varmtvandsbeholderen
Det er på nuværende tidspunkt op til den enkelte andelshaver at rense filteret til varmtvandsbeholderen. Der har tidligere været dialog om mulighederne for at indgå i en fælles service aftale. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne. Hvis man er i tvivl om hvilket filter der er tale om og hvor det er placeret, må man endelig kontakte sin nabo eller bestyrelsen.

Slamsugning
Bestyrelsen gør opmærksom på at foreningen har modtaget fakturaer for slamsugning hvor problemet har vist sig at være manglende rengøring af vandlåsen. Det er andelshaverens ansvar at rengøre vandlåsene og

Penneo dokumentnøgle: C23VM-3NFGI-2Q2GL-3M475-VLFP2-4VEDK

fremover vil andelshaver selv skulle afholde omkostningen til slamsugning hvis det viser sig at dette er årsagen.

Rørføring
En andelshaver oplyste at de havde haft en kloakmester ude som havde undersøgt rørføring og de var chokerede over hvor lidt fald der var. Bestyrelsen er bekendt med situationen og vil undersøge omkostningerne og mulighederne for at få dette udbedret.

Nye cirkulationspumper
På baggrund af en artikel fra ABF bragte en andelshaver muligheden for at få nye cirkulationspumper og den besparelse det vil give på foreningens forbrug. Det er noget som bestyrelsen kan undersøge ved lejlighed.

Maling
Der blev gjort opmærksom på at malingen skaller flere steder på trods af at det er få år siden der blev malet. Der var lidt tvivl om præcis hvor gammelt arbejdet var da det blev udført over to omgange.

Tagrende
Der er en tagrende der er blevet beskadiget og andelshaver var usikker på hvordan det skulle håndteres. Da skaden er påført af tredjemand, skal denne bekoste udbedringen hvorfor det som udgangspunkt skal meldes til forsikringen.

Udendørsbelysning
Der er udfordringer med belysningen i området. Hvis det er ved vejen er det kommunens ansvar. På stierne er det foreningen.
På stierne blev der for nogle år siden besluttet at der kun skulle være lys i hver anden lygtepæl pga. stigende elpriser. Efter et nedbrud har det ikke været muligt at få dette til at fungere igen. Det er muligvis et problem med styringen. Bestyrelsen vil se nærmere på problematikken.

Da der ikke fremkom yderligere til behandling under dette punkt på dagsordenen, blev generalforsamlingen afsluttet med tak for god ro og orden.

Nærværende dokument er underskrevet digitalt af bestyrelsen samt dirigenten/referenten. Se næste side.

Penneo dokumentnøgle: C23VM-3NFGI-2Q2GL-3M475-VLFP2-4VEDK